

# Viviendas Infinitum en la Costa Dorada

**Autores** Batlleiroig Arquitectura. Enric Batlle Durany, Joan Roig i Duran, Albert Gil Margalef – Arquitecto / **Equipo** Anna Lloret Papaseit, Lourdes Romeo Sus, Pau Morgado Martí, Maria Comas Giménez, Santi Xercavins Julià, Paula Lladonosa Farré, Antoni Monté Llopis, Francesc Montero Llorca, Claudia Márquez Sala, David Bravo Villafranca, Marta Sanz Cuso, Óscar Torra Moneny – Arquitecto, Alba Puig Ros – Arquitecto y paisajista, Yago Cavaller Galí – Ingeniero técnico agrícola y ambientólogo / Dolors Feu – Ingeniera técnica agrícola y paisajista, Diana Calicó Soler, Elisabeth Torregrosa Avilés, Marc Torrella Mayol, Carolina Valero Ramos, Gemma Ramon Mestre – Arquitecto técnico / **Colaboradores** STATIC Ingeniería – Ingeniería de estructuras, PGI Engineering – Ingeniería de instalaciones, SBS Simón i Blanco – Ingeniería / **Cliente** Mediterránea Beach & Golf Community SA / **Ubicación** Costa Dorada, Tarragona / **Fecha** 2019 – 2022 / **Superficie** 19.367 m<sup>2</sup>



↓ El conjunto residencial destaca por sus amplias terrazas que ofrecen grandes vistas al entorno Mediterráneo. © Del Rio Bani

En 2010, Batlleiroig presenta su candidatura para realizar un concurso y desarrollar los criterios generales de distribución del Master Plan residencial situado en la Costa Daurada en el CRT Vila-seca - Salou (Tarragona). El proyecto tenía como objetivos respetar y dialogar con el entorno, la integración paisajística, optimizar las visuales, la sostenibilidad y la vida Mediterránea.

Batlleiroig gana el concurso al presentar una propuesta de distribución y variedad de tipologías de viviendas que se ajustan a las necesidades y preferencias del cliente.

En el año 2012, se recibe el encargo de realizar una primera fase para la construcción de 95 viviendas junto a los campos de golf. La gran recesión impidió la construcción de las obras de esta agrupación.

Posteriormente, en 2018, se reactiva el proyecto y esta vez busca emplazarse en su mejor localización, frente al mar, en el barrio llamado Via Maris, donde se propone realizar una primera fase de 150 viviendas plurifamiliares.





### **Un entorno Mediterráneo privilegiado**

El proyecto se ubica en una gran pineda, la cual pasa a ser la imagen de proyecto. Se encuentra situado dentro del Resort Infitum, frente a la costa. Un complejo con campos de golf y diferentes servicios y equipamientos de deporte y restauración. La propuesta busca aprovechar esta ubicación privilegiada creando una comunidad residencial que se integre armoniosamente en este ambiente Mediterráneo.

El complejo residencial se encuentra en frente de la Platja Llarga, un paisaje de espacios dunares y bosques cuya frondosidad varía acorde con la topografía, los equipamientos y los caminos preexistentes. Las masas arboladas están formadas mayoritariamente por pinedas de pino blanco y otras variedades, como pinos piñoneros o encinas y un sotobosque mediterráneo. Respecto a su orografía, cabe destacar que se trata de una topografía natural con desniveles y taludes. Estas características del terreno se incorporan para el desarrollo paisajístico del proyecto.

La primera fase del proyecto, con una superficie construida de 20.367 m<sup>2</sup> y una urbanización de más de 80.000 m<sup>2</sup>, se lleva a cabo a través de un equipo multidisciplinar, siendo un factor clave la organización y el trabajo transversal entre todas las disciplinas. El conjunto está compuesto por 18 bloques de edificios de planta baja y dos pisos, cada uno de los cuales alberga entre 7 y 9 viviendas que cuyo acceso se realiza a partir de una nueva urbanización que será el punto de partida para el resto de Infitum.

↑ El complejo residencial Infitum desde la costa, integrado en el bosque de pinos existente. © Del Rio Bani

↓ El conjunto residencial se adapta a la topografía existente del lugar, fomentando la preservación del entorno y la pineda.

## Proyecto residencial integrado en la naturaleza

El proyecto residencial está diseñado para integrarse armónicamente en el entorno de la pineda existente. En la envolvente de las viviendas se utilizan colores cerámicos claros que dan luz a las copas verdes de los pinos. Cada bloque está colocado de tal forma que se adapta a la topografía existente. En la fachada principal se ubican las piezas nobles de las viviendas, dotándolas de las mejores vistas y orientación para favorecer la eficiencia energética de todos los bloques.

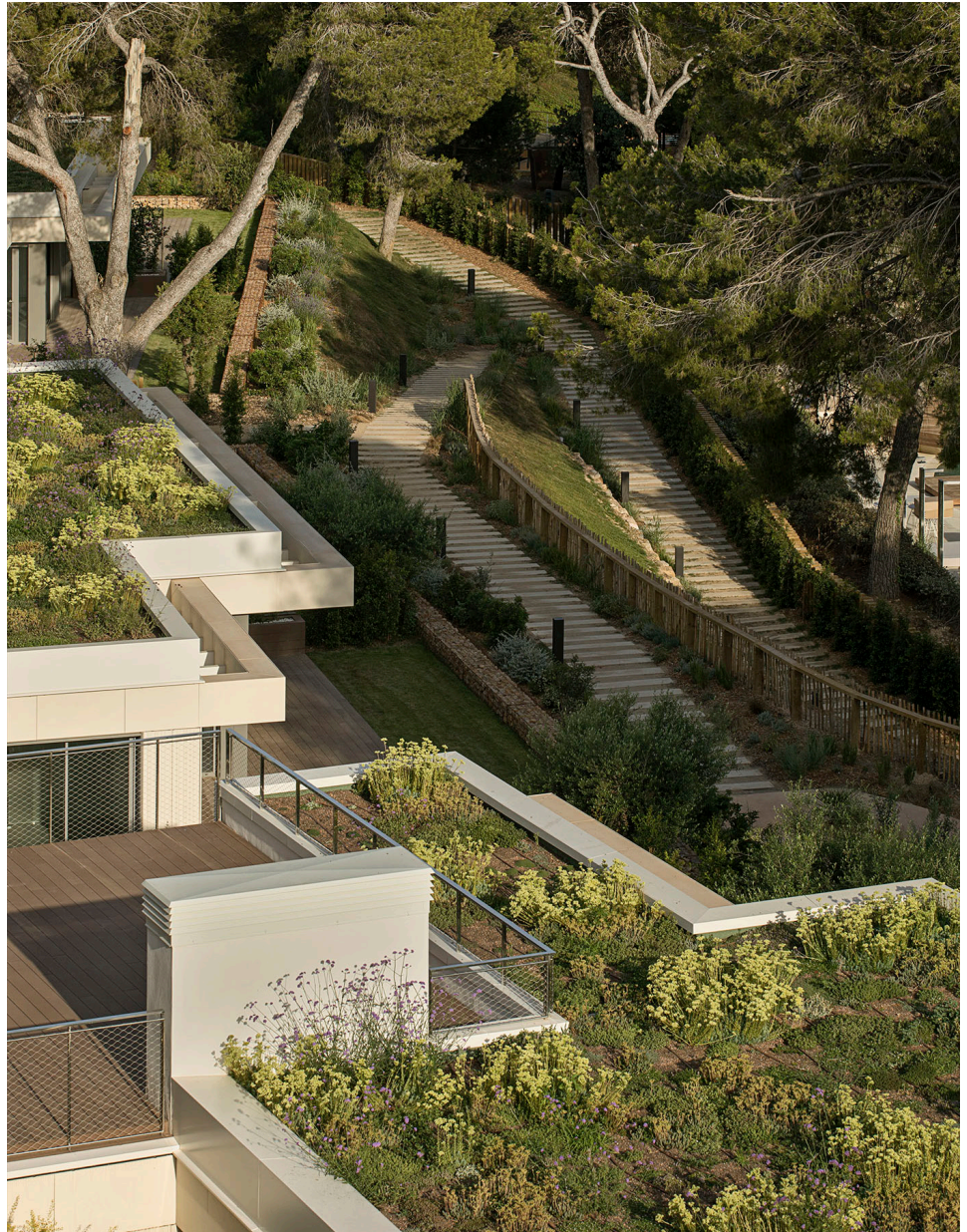
El conjunto de viviendas se organiza en 6 comunidades que se distribuyen de forma estratégica, generando claros entre las zonas arboladas y de vegetación arbustiva. Se adaptan al relieve existente para reducir así su impacto en el paisaje.

Partiendo de 10 tipologías diferentes de vivienda de 2, 3 y 4 habitaciones, se organizan en 5 tipologías diferentes de bloques que dan variedad al complejo de plurifamiliares. Cada vivienda busca maximizar su espacio exterior con grandes terrazas en plantas primeras y áticos y, en plantas bajas, un jardín de gran tamaño. Cada comunidad comparte un aparcamiento subterráneo con un único acceso para varios bloques.

Las viviendas se han diseñado siguiendo diferentes estrategias de sostenibilidad. Mediante la posición de los edificios en su mejor orientación, se optimiza la captación de la radiación solar en aquellos meses más fríos e impide, mediante los grandes voladizos, su entrada en los meses más calurosos. Estas estrategias pasivas de demanda energética, combinadas con las estrategias de producción de energía eficientes, como la aerotermia y las placas fotovoltaicas, lo convierten en un edificio con una alta eficiencia energética.

La propuesta se enfoca en preservar el entorno y la vegetación de la pineda, con el objetivo de mantener su carácter distintivo. Además, se logra una integración armónica entre las viviendas, los espacios exteriores de la urbanización y los de las viviendas, con la voluntad de que puedan relacionarse con la pineda y los diferentes ambientes amables que se generan, a partir de una intervención paisajística cuidadosa y respetuosa con la naturaleza.





### **Integración con la pineda existente**

El entorno de las viviendas busca una paleta de materiales que permita componer un paisaje natural en el que dominan los materiales pétreos con colores terrosos, ocre y la madera.

La intervención paisajística se aprovecha del carácter inicial del lugar, maximizando las superficies permeables entre caminos peatonales de hormigón en tonos ocre que se recorren con el paisaje y armonizan el conjunto. Estos caminos principales vertebran las comunidades y permiten dar acceso a los diferentes bloques de viviendas, generando recorridos adaptados y suaves, que a su vez conectan con las zonas comunitarias y se integran, además, con el resto de los caminos existentes del resort de todo el complejo Infinitum.

↑ La intervención aprovecha el carácter inicial del lugar, generando caminos permeables en tonos que armonizan el conjunto. © Del Rio Bani

↓ El proyecto se distribuye en diferentes comunidades que cuentan con su propia piscina y espacios exteriores en contacto con el entorno y la pineda existente.

Los accesos a los bloques se enmarcan con tapices ajardinados con vegetación aromática de bajo consumo hídrico que singularizan los espacios. Se definen también itinerarios complementarios que relacionan los caminos principales de acceso a las comunidades con los espacios de bosque comunitarios adyacentes y las salidas de los jardines privados, a través de los espacios intersticiales entre los bloques de viviendas.

Esta jerarquía de recorridos secundarios se adapta a las condiciones topográficas con tal de reducir su incidencia sobre el terreno existente y se materializan mediante caminos drenantes de gravas y traviesas que configuran recorridos permeables a través de las masas arboladas existentes.





### Los jardines privados y comunitarios

Los jardines privados de las plantas bajas de los bloques se definen como antesala de los jardines de los espacios comunitarios. Se abren a las zonas comunitarias por medio de los jardines de flores que destacan por sus plantas de coloración variada. Estos jardines se configuran con un ajardinamiento perimetral de plantas arbustivas ornamentales de gran porte que actúan como vallas vegetales, otorgando la privacidad necesaria al usuario y caracterizándolos. A su vez, los jardines se delimitan también mediante unos muros de piedra seca.

Los jardines comunitarios exteriores se proyectan como prolongación de las pinedas de los bosques existentes que envuelven la parcela, que otorgan privacidad a las viviendas y al mismo tiempo marcan la continuidad de los espacios naturales, aproximándolos a los usuarios. Éstos se delimitan por un cerramiento de madera que permite adaptar su trazado a las condiciones morfológicas del terreno. Dentro de estos espacios se ubican las piscinas comunitarias de cada comunidad.

La propuesta mantiene la dinámica del lugar mediante la plantación de vegetación arbustiva de la región mediterránea y la siembra de prados de carácter herbáceo que garantizan la cobertura del suelo, evitan su degradación y conectan con los espacios naturales existentes.

Para reforzar y potenciar el carácter de bosque mediterráneo de todo el complejo y mejorar la privacidad de las diferentes agrupaciones de viviendas, se realiza una plantación adicional de pinos piñoneros, pinos blancos y encinas.



↑ Integración de los jardines privados de las viviendas con los espacios comunitarios de bosque existentes. © Del Rio Bani

## Retención e infiltración. Mejora de los ecosistemas

La gestión del agua de la lluvia corresponde a uno de los aspectos más importantes a destacar en la propuesta de intervención paisajística del complejo residencial. Se ha procurado la preservación de las superficies para conservar la capacidad permeable del emplazamiento, ubicadas en los espacios de bosque comunitarios.

Por ello, se ha definido un sistema de drenajes naturales a través de unas balsas de laminación de agua, distribuidas en puntos estratégicos. Estas conforman cuencas según la orografía del lugar con la finalidad de recoger el agua de lluvia del entorno cercano, retenerla e infiltrarla, y devolverla de nuevo al subsuelo. De este modo, se reducen las escorrentías y se evita el vertido indiscriminado a las redes de recogida de aguas pluviales y su colapso en caso de lluvia torrencial –situaciones propias del clima mediterráneo–.

La incorporación de estas zonas húmedas, junto con los espacios de bosque existente, consigue favorecer y potenciar los ecosistemas, fomentando la biodiversidad y reactivando las dinámicas naturales del lugar.







### **Punto de partida para el desarrollo de nuevas fases**

El conjunto Residencial Infinitum ha obtenido el certificado de calidad Breeam con la categoría de “Muy Bueno” que reconoce edificios sostenibles y eficientes en energía y medio ambiente. El proyecto utiliza recursos de manera responsable, reduce su impacto ambiental y mejora la calidad de vida de sus ocupantes.

Ésta primera fase supone un primer paso y un punto de partida a la realización del proyecto Infinitum, con más de 2.400 viviendas, hoteles y servicios ligados a una gran urbanización que respeta, pone en valor y potencia el paisaje existente. En 2022, se ha iniciado el proyecto para la construcción de una segunda fase de 143 viviendas plurifamiliares y unifamiliares en los entornos de Via Maris y Via Silva.

↑ Refuerzo del carácter de bosque mediterráneo con la plantación adicional de vegetación autóctona. Fomento de la biodiversidad y mejora de los ecosistemas. © Del Río Bani

